

# Рейтинг мобильных приложений для застройщиков и управляющих компаний в России 2021

---

Исследование проведено совместно агентством Vinci Research и компанией SDI360°

Москва, 2021

 Vinci Research



# Описание исследования

В I квартале 2021 года независимое исследовательское агентство Vinci Research совместно с компанией SDI360° провели исследование, целью которого являлось составление рейтинга мобильных приложений для застройщиков и управляющих компаний в России.

Участники рейтинга — основные игроки рынка PropTech по мнению экспертного сообщества. Все компании являются разработчиками решений для сферы PropTech и имеют хотя бы одно приложение, которое скачано более 1000 раз. Количество подключенных домохозяйств для каждой компании — не менее 70 000.

Методы сбора данных — кабинетное исследование и глубинные интервью с экспертами и ключевыми игроками рынка. В результате по разработанной методике рассчитывался совокупный рейтинг приложений, принадлежащих PropTech-компаниям в России.

# Методика составления рейтинга

Место компании в совокупном рейтинге оценивалось по 4 критериям:

1. Качество продукта (количество отзывов по реализованным проектам в App Store / Play Market; средняя оценка проектов в App Store / Play Market)
2. Реализованные продукты (выбор и покупка недвижимости в приложении, наличие сервисов ЖКХ, MarketPlace, комьюнити жителей, IoT-технологии)
3. Востребованность (количество подключенных помещений и УК)
4. Команда (количество помещений на численность сотрудников в I квартале 2021 г.)

Сводная таблица начисления баллов представлена на [слайде 4](#).

# Совокупный рейтинг PropTech-компаний



домиленд



Wellsoft



№	Название компании	Индекс
---	-------------------	--------

1	Домиленд	182
---	----------	-----

2	Бурмистр	161
---	----------	-----

3	Дом.Контроль	153
---	--------------	-----

4	Квадо.ру	123
---	----------	-----

5	Домопульт	114
---	-----------	-----

6	Удобные решения	112
---	-----------------	-----

7	Well Soft	69
---	-----------	----

8	VDome	44
---	-------	----

9	Doma AI	30
---	---------	----

# Таблица 1. Критерии оценки компаний

Критерии			Баллы	Домиленд	Бурмистр	Дом.Контроль	Квадо.ру	Домопульт	Удобные решения	Well Soft	Vdome	Doma AI
I. Качество продукта	Количество отзывов по реализованным проектам в App Store/Play Market	Общее число отзывов	6736	121	419	275	2410	4790	264	25	194	
		<b>За каждые 1350 отзывов 10 баллов</b>	<b>49,9</b>	<b>0,9</b>	<b>3,1</b>	<b>2,0</b>	<b>17,9</b>	<b>35,5</b>	<b>2,0</b>	<b>0,2</b>	<b>1,4</b>	
	Средняя оценка	Средняя оценка по приложениям	4,4	3,0	2,9	2,9	4,0	3,6	1,7	4,2	3,3	
		<b>Баллы по сравнению со средней оценкой по рынку</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	
<b>Итоговый балл по критерию "Качество продукта"</b>			<b>70</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>30</b>	<b>44</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	
II. Реализованные продукты	Застройщики	Выбор и покупка недвижимости (каталог, бронирование, оформление, приемка)	15 баллов за наличие	15	0	0	0	0	0	0	0	
		Сервисы ЖКХ (оплата коммунальных услуг, АДС, ОСС и др.)	15 баллов за наличие	15	15	15	15	15	15	15	15	
	УК	MarketPlace	14 баллов за наличие	14	0	14	0	14	14	14	14	0
		IoT-технологии	12 баллов за наличие	12	0	0	0	0	0	12	0	0
		Комьюнити жителей	8 баллов за наличие	8	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Итоговый балл по критерию "Реализованные продукты"</b>			<b>64</b>	<b>15</b>	<b>29</b>	<b>15</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>41</b>	<b>29</b>	<b>15</b>	
III. Востребованность	Количество помещений	Число помещений	607749	1000000	1061173	1000000	550239	500000	120000	N/A	70000	
		<b>За каждые 15000 помещений 1 балл</b>	<b>40,5</b>	<b>66,7</b>	<b>70,7</b>	<b>66,7</b>	<b>36,7</b>	<b>33,3</b>	<b>8</b>		<b>4,7</b>	
	Количество УК	Число УК	250	5000	1026	1500	112	146	12	N/A	100	
		<b>За каждые 200 УК 1 балл</b>	<b>1,3</b>	<b>25</b>	<b>5,1</b>	<b>7,5</b>	<b>0,56</b>	<b>0,7</b>	<b>0,1</b>		<b>0,5</b>	
<b>Итоговый балл "Востребованность"</b>			<b>42</b>	<b>92</b>	<b>76</b>	<b>74</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	
IV. Команда	Число помещений / Численность сотрудников на I квартал 2021 г.	Численность сотрудников	80	20	25	35	30	120	7	50	50	
		Число помещений/число сотрудников	5788	50000	42447	28571	18341	4167	17143	N/A	1400	
		<b>За каждые 1000 ед. 1 балл</b>	<b>6</b>	<b>50</b>	<b>42</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>17</b>		<b>1</b>	
<b>Итоговый балл "Команда"</b>			<b>6</b>	<b>50</b>	<b>42</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	
<b>Итого баллов</b>			<b>182</b>	<b>161</b>	<b>153</b>	<b>123</b>	<b>114</b>	<b>112</b>	<b>69</b>	<b>44</b>	<b>30</b>	

# Основные выводы

- Домиленд является лидером рейтинга мобильных приложений для застройщиков и управляющих компаний.
- Наибольшее соотношение подключенных помещений и УК на сегодняшний день у компании Бурмистр (более 1 млн. домовладений и 5 тыс. УК). В тройку лидеров по количеству помещений также вошли компании Дом.Контроль, Квадо.ру (более 1 млн. домовладений). Данные собраны в соответствии с информацией, полученной от представителей компаний.
- По численности сотрудников на 2021 год можно обозначить два лидера – Удобные решения и Домиленд (120 и 80 сотрудников, соответственно). По показателю соотношения количества помещений и сотрудников лидером является также Бурмистр.
- Домиленд является единственным решением, предоставляющим услуги витрины для застройщиков. Кроме того, из 9 участников рейтинга только у Домиленд есть все оцениваемые услуги для УК: сервисы ЖКХ, marketplace, комьюнити и IoT-технологии.
- У Домиленд наибольшее число отзывов в приложениях App Store и Play Market. По числу отзывов Домиленд опережает Домопульт на ~4300 отзывов, Удобные решения на ~ 2000 отзывов. У остальных компаний — не более 500 отзывов.
- Домиленд лидирует по средней оценке по всем своим приложениям (4.4). Средние оценки проектов VDome и Домопульт равны 4,2 и 4,0, соответственно. По другим компаниям средние оценки 3,6 и ниже.



**ДОМИЛЕНД**

**Индекс: 182**

**Россия**

география присутствия

**80**

численность сотрудников

**607749/250**

количество помещений/УК

**6736**

общее количество  
отзывов в App Store/Play  
Market

**4,4**

средняя оценка  
приложений

# Домиленд

## О компании

«Мы делаем мобильные приложения для лидеров рынка недвижимости».

Дарья Воронова, CEO Домиленд

## О рынке

«PropTech, пожалуй, один из самых объёмных рынков, к которому сложно найти подход. Мы благодаря сделке с ВТБ показали инвестиционную привлекательность этого рынка».

Дарья Воронова, CEO Домиленд

## Дополнительные услуги

- Доска объявлений, ОСС (полное соответствие законодательству).
- SuperApp, которого нет у других компаний в том же объеме реализации.
- Доступны функции по управлению умным зданием и умным домом.
- Консолидированная оплата за все услуги ЖКХ.
- Гибкое расширение функционала.

## Улучшено в последнем релизе

- В приложении жителя запущен функционал по управлению умными устройствами из приложения на общедомовой территории и в квартире.
- В витрине новостроек добавлен раздел «Профиль», где хранится персональная информация пользователя — избранные лоты и помещения в управлении.
- Для приложения жителя модифицирован функционал ОСС в части заведения, настройки и подсчета голосов, что обеспечивает полное соответствие процедуры ОСС ст. 47.1 ЖК РФ.
- Для приложения жителя расширен функционал управления услугами и категориями услуг в Маркетплейсе.

БУРМИСТР.ру

# Бурмистр

**Индекс: 161**

**Россия**

география присутствия

**20**

численность сотрудников

**1000000/5000**

количество помещений/УК

**121**

общее количество  
отзывов в App Store/Play  
Market

**3,0**

средняя оценка  
приложения

## О компании

«В России непаханое поле возможностей, поэтому выходить за границу бессмысленно. В отличие от наших коллег, мы являемся консалтинговой компанией – знаем, как всё должно работать и предоерегаем клиентов от ошибок».

Юрий Кочетков, генеральный директор Бурмистр.ру

## О рынке

«Все PropTech компании поделились на две части: те, кто продает красивую картинку и считают, что этого достаточно, и те, кто развивает сервисы для УК и жильцов (вот таких компаний практически нет). Сервис развивать дорого. Сейчас идет переход компаний под крупных игроков – купили компанию Домопульт, Домиленд, Лигу ЖКХ. Что из этого получится, пока не понятно, но массового перебежания клиентов из одной системы в другую точно не будет».

Юрий Кочетков, генеральный директор Бурмистр.ру

## Дополнительные услуги

- Собственный сервис расчета квартплаты; интеграция с ГИС ЖКХ.
- Модуль работы с должниками (система сама подготавливает документы для подачи в суд).
- Интегрированный модуль онлайн карт (после оплаты сразу формируются чеки).
- Модуль документооборота (одной кнопкой готовятся типовые документы).
- Модуль консалтинга (консультируем клиентов в CRM системе).
- Интеграция со всеми информационными системами Москвы и Московской области.

## Улучшено в последнем релизе

Готовится модуль, который будет полностью вести управленческий учет по дому.

**Индекс: 153**

**Россия**

география присутствия

**25**

численность сотрудников

**1061173/1026**

количество помещений/УК

**419**

общее количество  
отзывов в App Store/Play  
Market

**2,9**

средняя оценка  
приложения

## О компании

«Рынок ЖКХ до сих пор находится в сером сегменте экономики. Для популяризации и продвижения идеи цифровизации ЖКХ и смены парадигмы управления жилым фондом сервис должен быть максимально доступным. Мы оцифровываем все процессы взаимодействия граждан с управляющей компанией, повышая рентабельность и прозрачность этого рынка. Запускаем робота-коллектора на основе искусственного интеллекта, который повышает собираемость платежей ЖКХ до 60%. Также у нас идеальная цифровая диспетчерская, которая отслеживает каждую заявку».

Вадим Потехин, генеральный директор Дом.Контроль

## О рынке

«Основные игроки на рынке уже сформированы, он будет поделен между ними. У каждого из них есть свои сильные стороны, поэтому в ближайшее время мы будем наблюдать постепенное формирование рынка и его кристаллизацию, что крайне положительно отразится на качестве сервиса. Рынок ЖКХ — огромный, тяжелый и социально неповоротливый. В этой сфере сложно найти довольных людей. На протяжении 5 лет мы формировали отрасль и теперь стоим перед началом больших изменений. Мы меняем ЖКХ».

Вадим Потехин, генеральный директор Дом.Контроль

## Дополнительные услуги

- Объявления, голосования.
- Видеонаблюдение.
- Много решений по работе с задолженностью.
- Робот-коллектор на основе ИИ.

## Улучшено в последнем релизе

- Робот-ассистент.
- Система опросов.



# Квадо.ру

## О компании

«Мы работаем над простотой интерфейсов и объединением всех объектов недвижимости в одном личном кабинете».

Евгений Кузнецов, заместитель генерального директора Квадо.ру

## О рынке

«Мы планируем развивать новые сервисы в Квадо.ру, развивать интеграции с другими стартапами, выходить на новые географические рынки. Помимо направлений в жилой недвижимости, будем смотреть и в сторону сервисов для коммерческой недвижимости, апартаментов, парковок.

Мы считаем, что на рынке PropTech началась глобальная автоматизация и впереди нас ждут массовые сокращения персонала (переподготовка, переквалификации). В результате этих процессов можно ожидать оперативного развития рынка самозанятых, дробления крупных управляющих организаций на более мелкие компании, а также формирования рынка крупных аналитических сервисов».

Евгений Кузнецов, заместитель генерального директора Квадо.ру

**Индекс: 123**

**Россия**

география присутствия

**35**

численность сотрудников

**1000000/1500**

количество помещений/УК

**275**

общее количество  
отзывов в App Store/Play  
Market

**2,9**

средняя оценка  
приложения

## Дополнительные услуги

- Собственная биллинговая система по начислению, которая позволяет работать в едином инфополе с должниками, поставщиками услуг, клиентами, управляющей компанией и т.д.
- Интеграция с ГИС ЖКХ.
- Работа с должниками (формирование судебных приказов со всеми расчетами по нажатию одной клавиши).
- Фискализация платежных документов, интеграция с онлайн кассой (детализация чека).
- На стадии запуска собственный call-центр для коммуникаций между УК, ЖКХ и собственниками жилья.

**Индекс: 114**

**Россия и СНГ**

география присутствия

**30**

численность сотрудников

**550239/112**

количество помещений/УК

**2410**

общее количество  
отзывов в App Store/Play  
Market

**4,0**

средняя оценка  
приложения

## О компании

«Пока мы были сфокусированы на Москве и Московской области, наше присутствие в регионах было незначительно, но сейчас мы видим, что регионы готовы меняться вместе со столицей, мы активно содействуем в этом. Клиент дорос до понимания важности использования таких инструментов, как наш.

Наша цель – предоставление лучшего сервиса не только для федеральных центров, но и для клиентов, которые находятся в маленьких городах. Работа каждой УК влияет на качество жизни всех граждан, поэтому надо совместно работать над улучшением сервисов, которые УК предоставляют гражданам».

Марк Толстов, основатель компании Домопульť

## О рынке

«Мы предоставляем клиентам лучший сервис на рынке – персональный подход к решению задач, высокую скорость подключения, высокий уровень сервиса и поддержки за конкурентную стоимость. Мы единственная платформа на рынке, которая позволяет работать с большими объемами данных, т.е. с большим количеством лицевых счетов и пользователей».

Марк Толстов, основатель компании Домопульť

## Дополнительные услуги

Бесплатная интеграция с учетными системами, которые существуют на рынке (расчет начислений по коммунальным платежам).

## Улучшено в последнем релизе

Возможность УК работать с должниками; настраиваемые уровни обслуживания; рабочее место диспетчеров.



**Индекс: 112**

**Россия и СНГ**

география присутствия

**120**

численность сотрудников

**500000/146**

количество помещений/УК

**4790**

общее количество  
отзывов в App Store/Play  
Market

**3,6**

средняя оценка  
приложения

## Удобные решения

### О компании

«Диспетчер24 – единственная компания федерального уровня, которая предоставляет услуги аутсорсинга всех основных каналов коммуникации управляющей организации с жителями: контакт-центр для приема, обработки, анализа и контроля обращений, коммуникация на сайте УК и в мобильном приложении, а также в социальных сетях. Наши конкурентные преимущества – это крупнейший коммерческий контакт-центр, обслуживающий более 170 управляющих организаций в более чем 25 регионах, уникальная по возможностям программная платформа собственной разработки и высокий уровень отраслевой экспертизы».

Александр Арсеньев, руководитель ЮИТ Сервис Россия

### О рынке

«Планы на будущее у компании – увеличение объема бизнеса по ключевым продуктам, развитие продаж на рынках управления коммерческой и ведомственной недвижимостью, расширение количества точек присутствия в России и выход на рынки стран СНГ и Европы, расширение спектра услуг для управляющих организаций, стандартизация и автоматизация бизнес-процессов УК на базе программной платформы Диспетчер24.

От рынка PropTech мы ожидаем совместных активностей по формированию отраслевых стандартов, направленных на модернизацию отраслей строительства и ЖКХ, а также более активного сотрудничества в части развития комплексных решений на базе продуктов разных производителей. Видим себя в качестве ключевого игрока в процессе цифровой трансформации отрасли ЖКХ».

Александр Арсеньев, руководитель ЮИТ Сервис Россия

### Дополнительные услуги

- Работа с УК, ТСЖ и коммерческой недвижимостью.
- Колл-центр для АДС.
- Интеграция с основными типами расчетных систем.
- Приложение исполнителя.
- Модуль работы с должниками.



# Well Soft

## О компании

«Мы предлагаем интеграционную платформу, в рамках которой УК могла бы обеспечить полный жизненный цикл объекта недвижимости, которым она управляет, а также полный цикл структурированного и регламентированного взаимодействия с собственником.

Мы гибкие, оперативные и полностью сконцентрированы на клиентском сервисе».

Представитель руководства компании

## О рынке

«В наших планах развитие общего собрания собственников с цифровой подписью и протоколами, нейросеть для классификации заявок, фасилити менеджмента, маркетплейса, нацеленного на УК. Также мы разрабатываем сервис "умной приемки", который способен закрывать этапы передачи квартиры от застройщика собственнику.

Умный дом, сервис, фасилити менеджмент в Европе уже существуют достаточно давно и находятся на уровне отраслевых стандартов. Мы ожидаем, что рынок в России тоже будет стандартизироваться и лучше регулироваться. Будет расти конкурентная борьба, а значит игрокам потребуется более профессиональные инструменты.

Сегодня мы ищем эффективное партнерство, которые позволит нам продвинуться на рынке и даст больше компетенции в этой области».

Представитель руководства компании

**Индекс: 69**

**Россия и СНГ**

география присутствия

**7**

численность сотрудников

**120000/12**

количество помещений/УК

**264**

общее количество  
отзывов в App Store/Play  
Market

**1,7**

средняя оценка  
приложения

## Дополнительные услуги

- Распределенный продукт, что позволяет клиенту легко масштабироваться.
- Возможность настройки системы для каждого дома в отдельности (интеграция с телефонией, счетчиками и т.д.).
- Локализация на разные языки (английский, азербайджанский, казахский).
- Наличие программы, которая позволяет выставлять собственнику счета.
- Наличие приложения обходчика, которое позволяет компании производить обход помещения для проверки приборов учета и любых других инженерных сетей (фотофиксация и внесение данных).

# VDome

**Индекс: 44**

**Россия**

география присутствия

**50**

численность сотрудников

**N/A**

количество помещений/УК

**25**

общее количество  
отзывов в App Store/Play  
Market

**4,2**

средняя оценка  
приложения

# VDome

## О компании

«Наше основное преимущество в том, что мы предоставляем комплексное решение застройщику и УК уже на этапе строительства. Оператор берет на себя все задачи, связанные с обеспечением связи и цифровизацией дома и созданием удобного сервиса. УК в результате получает готовые к использованию цифровые решения для работы с жителями и управления домом, а жители – безопасную и комфортную среду и высокий уровень сервиса. При этом все обслуживание цифровых сервисов происходит в режиме «одного окна».

Также компания является крупнейшим оператором сети NB-IoT – сети интернета вещей, разработанной специально для сегментов ЖКХ, недвижимости и умного города. Она отличается высокой энергоэффективностью, проникающей способностью и безопасностью.

Мы продолжим развивать экосистему сервисов для всех клиентов. Мы видим перспективы как на рынке нового жилья, так и в работе по подключению уже готовых жилых комплексов».

Представитель руководства компании

## О рынке

«Основная тенденция рынка: сотрудничество застройщиков и УК с поставщиками решений уже на уровне строительства. Это позволяет на этапе проектирования заложить необходимую для цифровых сервисов инфраструктуру и обеспечить бесшовную интеграцию систем УК и застройщика.

Сегмент недвижимости и ЖКХ уже несколько лет показывает стабильный рост. В 2019 году спрос на решения вырос на 50%, в 2020 году – еще на 84% . Мы ожидаем, что рынок интернета вещей в сегменте недвижимости и ЖКХ расти в среднем на 40% в год и к 2023 году достигнет 17,5 млрд рублей».

Представитель руководства компании

## Дополнительные услуги

- Формирование счетов на основе показаний счетчиков.
- Подключенный к смартфону домофон.
- Видеонаблюдение и видеоаналитика, в том числе распознавание лиц, номеров машин и поиск свободных парковочных мест.



# Doma AI

## О компании

«Мы не просто разработчики. Мы прекрасно понимаем, что происходит внутри рынка. Приложение стоит создавать только тогда, когда все остальное уже налажено. За счет бизнес-процессов мы повышаем свою эффективность, иначе приложение не принесет жителю никакой пользы».

Илья Сотонин, основатель управляющей компании Лига ЖКХ

**Индекс: 30**

**Россия**

география присутствия

**50**

численность сотрудников

**70000/100**

количество помещений/УК

**194**

общее количество  
отзывов в App Store/Play  
Market

**3,3**

средняя оценка  
приложения

## Дополнительные услуги

- Есть возможность заказать call-центр со своим оператором или заказать полностью call-центр.
- Расчет квартплаты.
- Голосовой помощник.

# Выводы

За последние 2-3 года цифровизация отрасли девелопмента сильно ускорилась, особенно в категории нового строительства. Это касается и внешних атрибутов, таких как усиление роли digital-маркетинга, выпуска новых мобильных приложений, попытки перенести проведение сделок в онлайн. И внутренних изменений: внедрение BIM-технологии, подготовке к будущему взаимодействию с органами власти через цифровые решения.

Наше недавнее исследование уровня цифровой зрелости крупнейших компаний в сфере девелопмента недвижимости SDI360° показало, что по внешним признакам отрасль кажется достаточно digital-зрелой.

Однако перед ней все еще стоит множество вызовов: отказ от посредников, накопление собственных данных о покупателях и полный переход в онлайн с полноценным анализом данных для многих все еще очень далекая цель.

Многие решения реализуются с помощью или силами партнеров. Например, маркетплейсы недвижимости, такие как Циан, и Метр квадратный ведут активную совместную работу по созданию квартирографии, нарезке планировок и оцифровке атрибутов квартир. Многие строительные компании ведут работу с Росреестром через вендоров, а не напрямую. Далеко не у всех застройщиков реализована электронная подача заявок на ипотеку и электронное подтверждение доходов и занятости с помощью выписки из Пенсионного фонда.

При этом лидеры нашего исследования понимают, что будущее рынка за PropTech. Это подразумевает полное сквозное взаимодействие со своим потребителем на всех этапах, начиная с цифрового проектирования будущей квартиры, заканчивая заселением и дальнейшим управлением квартирой через цифровые решения.

Кукса Александр, старший партнер SDI360



# Выводы

PropTech-сфера обещает стать одной из самых перспективных в скором будущем, ведь для современных жителей удобства напрямую связаны с цифровизацией. Потребители ожидают полноценную онлайн-поддержку на всех этапах выбора квартиры — от помощи с подбором ипотеки и сопровождением сделки до возможности комфортной коммуникации с управляющей компанией уже после заселения.

Масштабное исследование, которое провела команда аналитиков Vinci Research совместно с компанией SDI360 показало, что сегодня в индустрии PropTech немало успешных компаний, которые могут обеспечить подобный сервис.

Все участники — основные игроки на рынке по мнению экспертного сообщества. Выбранные нами организации являются разработчиками самых инновационных решений для застройщиков, управляющих компаний и жителей.

Выбирая критерии оценки, мы ориентировались на наличие у сервисов хотя бы одного приложения в App Store, которое было скачано более 1000 раз. Еще одним важным фактором стало количество подключенных домохозяйств — у всех участников их не менее 70 тыс.

Результаты исследования помогли нам составить цельную картину Российской PropTech-индустрии и определить основные точки роста.

Мария Лапук, сооснователь Vinci Agency



 Vinci Research

123557, Россия, Москва  
Пресненский Вал, 27с2

[www.vincipr.com](http://www.vincipr.com)

